



**ISEL**

**INSTITUTO SUPERIOR DE ENGENHARIA DE LISBOA**  
**Área Departamental de Engenharia Civil**

**Reorçamentação de Edifícios de Habitação**

**Joaquim João Santos da Cruz**

Dissertação para obtenção do grau de Mestre em Engenharia Civil

**Resumo:**

Ao longo do tempo verificou-se que existem três pontos fundamentais para o sucesso de uma obra: os custos, os prazos e a qualidade. Neste trabalho pretende-se, sob o ponto de vista do empreiteiro, focar e analisar os custos de uma empreitada, tendo em conta os factores indicados anteriormente, criando um sistema rápido e eficaz de elaboração de reorçamentos e alertando para a noção dos *timings* correctos para se efectuar a mesma, analisando os impactes negativos e positivos desta.

Numa primeira fase serão analisados os custos de estaleiro dando-se de seguida ênfase à medição dos Projectos de Execução, trabalho esse que devia ser realizado aquando da elaboração do orçamento para dar lugar a erros e omissões, mas que acaba por ser realizado já em obra resultando em prejuízos, normalmente, para a entidade executante.

Conjuntamente procede-se à análise do reorçamento propriamente dito, incluindo a elaboração de preços unitários calculados, o lançamento de preços de adjudicação, a pesquisa e elaboração de uma tabela de recursos e a apresentação dos valores em folhas resumo.

Por fim proceder-se-á a uma análise crítica dos possíveis cenários resultantes de uma reorçamentação, com vista a idealizar soluções construtivas que permitam reduzir os custos de produção.

**Palavras Chave** – Custos, Orçamentação, Medições, Prazos.

**Abril de 2010**